

鑑定評価書 (令和 4 年地価調査)

Table with 4 columns: 基準地番号 (5-1), 提出先 (東京都), 所属分科会名 (区部第9分科会), 業者名 (神川鑑定事務所), 氏名 (神川 清), 鑑定評価額 (163,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (968,000 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和 4 年 7 月 1 日), (4) 鑑定評価日 (令和 4 年 7 月 4 日), (6) 路線価 (令和 4 年 1 月), (2) 実地調査日 (令和 4 年 6 月 21 日), (5) 価格の種類 (正常価格), (3) 鑑定評価の条件 (更地としての鑑定評価)

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Surrounding Area), (3) 最有効使用の判定 (Optimal Use), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of Methods), (6) 市場の特性 (Market Characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment and Verification), (8) 規準とした価格 (Standard Price), (9) 指定基準地からの検討 (Review of Designated Standard Land), (10) 年標準価格等の前年標準価格の検討 (Review of Annual Standard Price)